

(よこかわ5ちょうめ)

NO.76 横川五丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	墨田区横川五丁目の一部		
計画の概要	土地の高度利用を図ることで、定住性の高い都市型住宅の供給とオープンスペースの拡大を促進する。		
	老朽化によって、耐震・耐火性能の低下した団地を、最新の防災設備を沿えた確固な建物に建替えることによって、地域の不燃化に資する。		
	住商工混在の地域特性を踏まえ、商業施設等を機能的に配置し、近隣の商店街と共存する活力ある施設整備を行い、地域の活性化を図る。		
	都営横川五丁目第二団地の建替え計画等と計画的整合性を図ることにより、地域の利便性の向上と地域の一体化を図る。		
地区面積	約0.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上14階/地下2階	高さ	44.3m

2 都市計画の内容

名称	横川五丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha	
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積
		特別区道墨 49号路線	約5.5m [11m]	約126m	[]内は全幅員 整備済
		区画街路 第3号路線	6m	約37m	特別区道新設
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度
	1	50%	400%	高層部 55m 低層部 10m	2m 4m
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標	
1	約2,200㎡	約19,800㎡(約18,900㎡)	約240戸	約17,600㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約4,730㎡	敷地の周囲に歩道上空地を確保する。	駐車場の台数 駐輪場の台数	約70台 約380台
都市計画決定	平成3年8月21日 東京都告示第925号				

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建ぺい率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置 の限度
墨田区横川五丁目地区(A地区)	約0.6ha	400%	50%	150%	200㎡	2m 4m
都市計画決定	平成3年8月21日 墨田区告示第153号					

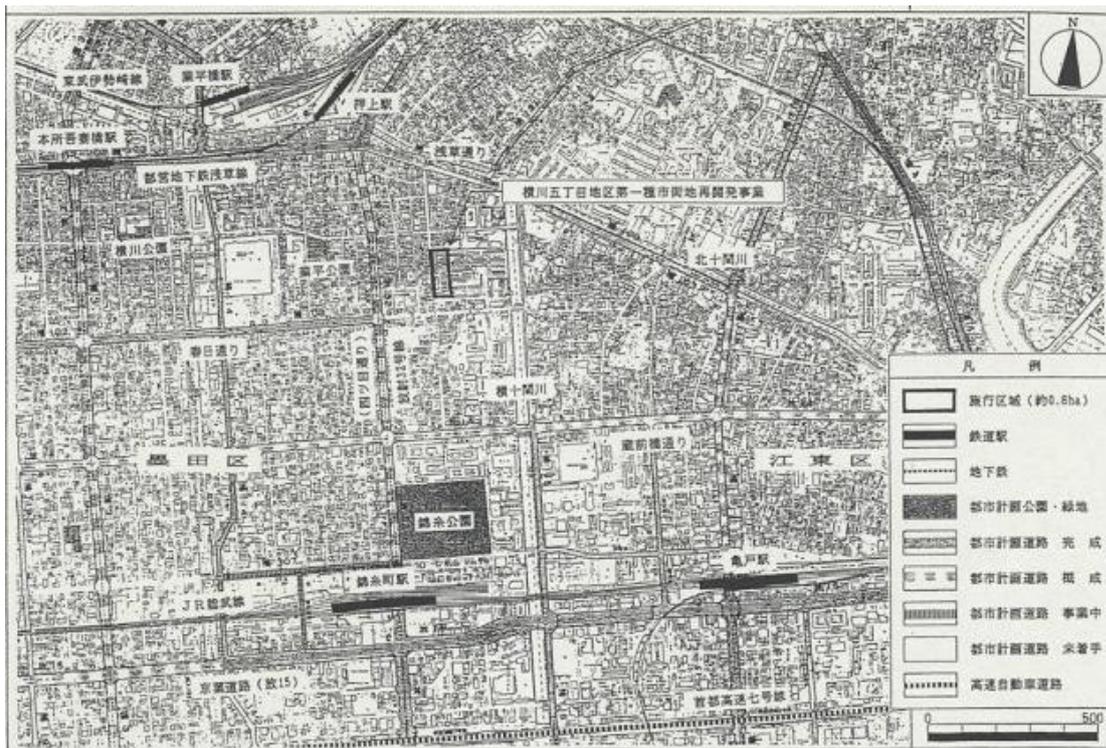
4 事業計画の概要

敷地面積	4,873㎡	建ぺい率	49.9%
延べ面積	21,267㎡	容積率	398%
用途	住宅、店舗、駐車場、駐輪場	住宅戸数	264戸
		駐車場	120台
事業認可	平成4年8月18日 東京都告示第963号	総事業費	約83.4億円

5 経緯

年月日	内容
昭和63年7月24日	柳島アパート再開発研究会発足
平成2年7月8日	柳島五丁目市街地再開発準備組合を設立
平成3年8月21日	都市計画決定
平成4年8月18日	組合設立認可
平成5年11月19日	権利変換期日
平成6年6月21日	建築工事着工(起工式)
平成8年5月1日	建築工事完了公告
平成9年12月4日	組合解散認可

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

